

પ્રકરણ- ૧

પરિચય :-

પ્રસ્તાવના :

અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તથા અમદાવાદ જિલ્લાની સાથે મહેસાણા, ગાંધીનગર અને ખેડા જિલ્લાઓના ના અમુક વિસ્તારનો સમાવેશ કરતા અમદાવાદ શહેરી વિસ્તાર ની રચના સરકારશ્રીના જાહેરનામા નં:- જીએચબી/ ૨૦/ યુડીએ- ૧૧૭૭/ ૬૪૬ /૨, તા.૩૦-૦૧-૭૮ થી રચના થયેલ છે. જેમાં અમદાવાદ મ્યુનિ.કોર્પો. તથા તેની આજુબાજુના ગામોનો સમાવેશ થયેલ છે. (નોટીફિકેશન પરિશિષ્ટ-૧થી રજુ રાખેલ છે.અમદાવાદ શહેરી વિકાસ વિસ્તાર તથા “ઔડા” ની રચનાની સાથે શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા અને નિયમન-૧૯૭૬નો કાયદો અસ્તિત્વમાં આવ્યો. જેના અમલથી વિકાસની પ્રક્રિયામાં નિયંત્રણો આવ્યા. આમાં સરળતા માટે શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા માટેની હદ પછીનો વિસ્તાર ડેવલોપર /બીલ્ડરો ધ્વારા પસંદ કરવામાં આવ્યો આ વિસ્તારમાં મકાનો પ્રમાણમાં સસ્તા કરી શકાતા હતા તથા અમદાવાદ-બોપલના રસ્તા ધ્વારા સારા જોડાણને લીધે બોપલ ગામ વિસ્તારમાં વિકાસ ઝડપથી થવા લાગ્યો અને બોપલ વિસ્તારમાં જે પાયાની સુવિધાઓ જેવી કે, શિક્ષણ, હોસ્પિટલ, દવાખાના, પેટ્રોલપંપ વગેરે ઉપલબ્ધ થતા લોકો શહેરી વિસ્તારમાંથી બોપલ તરફ રહેવા આકર્ષાયેલ. પરિણામે ટૂંકાગાળામાં આ વિસ્તારમાં મોટા પાયે વિકાસ થવા માંડ્યો. પરંતુ આવા મોટા પાયાના વિકાસ માટે કોઈ ચોકકસ આયોજન કે કાયદાકીય નિયંત્રણ ન હતું. જેનાથી બાંધકામ પ્રવૃત્તિઓ સંયુક્ત માળખા સ્વરૂપે વિકસવાને બદલે અવ્યવસ્થિત રીતે વિકાસ થયો હતો. જેથી ટ્રાફિક, ગટરવ્યવસ્થા, તથા અન્ય કેટલાક પાયાના પ્રશ્નો બાબતે વ્યવસ્થા અંગેના પ્રશ્નો ઉભા થયા. જે અન્વયે સરકારશ્રી ધ્વારા હાઇલેવલ કમિટીની રચના કરવામાં આવેલ અને વિવિધ અભ્યાસ અને ચર્ચાવિચારણાના અંતે બોપલ વિસ્તારને (ગામતળ સહિત) શહેરી વિકાસ વિસ્તાર જાહેર કરી તેને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ વિસ્તારમાં ભેળવવામાં આવ્યો અને તે માટેની ઓથોરીટી તરીકે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળને જાહેર કરી. જે માટે સરકારશ્રી ધ્વારા તા.૧૫-૨-૦૮ના જાહેરનામાક્રમાંક:- જીએચ/ વી/ ૨૭ ઓફ ૨૦૦૮/ પીએસ/યુડીડી/ ૨૦૦૭/ ૨૩૮૨/વી થી અધિસૂચન જારી કરેલું છે. (પરિશિષ્ટ-૨)

આ અધિસૂચન મુજબ બોપલ વિસ્તારનો સમાવેશ હવે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ વિસ્તારમાં થાય છે. અમદાવાદ શહેરી વિકાસ વિસ્તાર માટે પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના તા.૧૮-૫-૨૦૦૨ના જાહેરનામાક્રમાંક:- જીએચ/ વી/ ૫૮ ઓફ ૨૦૦૨/ ડીવીપી / ૧૫૮૮/ ૧૩૬૮/લ થી મંજૂર થઈ તા.૧૮-૫-૨૦૦૨ થી હાલ મંજૂર થઈ

અમલમાં છે. પરંતુ બોપલ વિસ્તાર તાજેતરાં ઔડામાં ભળેલ હોવાથી વિકાસ યોજના બનેલ નથી. આથી હવે બોપલ વિસ્તારની વિકાસ યોજના બનાવવાની થાય છે.

ઔડાની સામાન્ય સભા નં.૨૧૯ તા.૯/૪/૨૦૦૮ ની બોર્ડ બેઠકના ઠરાવક્રમાંક:-૩(૨૦૦૮-૨૦૦૯) થી ઔડાના બોપલ વિસ્તારની મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના બનાવવાનું ઠરાવેલ છે.

આમ હવે અધિનિયમની ૧૯૭૬ અને ૧૯૭૯ની જોગવાઈઓના અનુસંધાને ઔડાના બોપલ વિસ્તારની વિકાસ યોજના બનાવવામાં આવેલ છે.

પ્રકરણ-૨

૨.૧ ભૌતિક સ્થળસ્થિતિ :-

બોપલ ગામ ૨૨.૨૭° ઉ.અક્ષાંશ અને ૨૮.૪૯° પૂ. રેખાંશ ઉપર આવેલું છે. જેની ઉંચાઈ દરિયાની સપાટીથી ૨૭.૭૪ મીટરની છે.

બોપલ ગામ અમદાવાદની પશ્ચિમ હદથી ૩.૦૦ કી.મી. તથા ઔડાની હદને અડીને પશ્ચિમે આવેલું છે. બોપલ ગામ ગુજરાતના મુખ્ય મથક ગાંધીનગરથી ૩૦ કી.મી. દૂર અમદાવાદ રેલવેનું એક મહત્વનું જંકશન છે. આ સ્ટેશનથી મહેસાણા, વડોદરા, ગાંધીનગર તરફની રેલવે અહીંથી ફંટાય છે. અમદાવાદથી વીરમગામ, રાજકોટ તરફ જતી બ્રોડગેજ લાઇન ઉપર બોપલ ગામનું રેલ્વેસ્ટેશન આવેલું છે. બોપલ ગામની લાગુમાંથી પસાર થતા સરદાર પટેલ રીંગરોડ મારફતે તે સુરેન્દ્રનગર -અમદાવાદ-ગાંધીનગર- મહેસાણા- સાણંદ- કલોલ તથા વિરમગામ વિગેરે સાથે સંકળાયેલ છે.

બોપલની આજુબાજુમાં ધુમા, આંબલી, મકરબા, શીલજ, મણીપુર, ગરોડીયા વિગેરે વિકસતા ગામો આવેલ છે. જે અમદાવાદ, મહેસાણા, સાણંદ જેવા મહત્વના શહેરો સાથે ત્રણ દિશાએ લગભગ ૫૦.૦૦ કી.મી.ના અંતરે જોડે છે.

બોપલ ગામ:-૦ અમદાવાદથી ૧૫.૦ કી.મી.

૦ ગાંધીનગરથી ૩૦.૦૦ કી.મી.

૦ સાણંદથી ૧૫.૦૦ કી.મી.

૦ બાવળાથી ૨૦.૦૦ કી.મી.

૦ કલોલથી ૨૫.૦૦ કી.મી. અંતરે આવેલ છે.

બોપલગામની લાગુ પૂર્વ તરફે આંબલી ગામમાંથી સરદાર પટેલ રીંગરોડ પસાર થાય છે. સદર રીંગરોડ બનવાથી આસપાસનો વિકાસ ખૂબજ ઝડપી થયેલ છે. બોપલ ગામથી અમદાવાદ આંતરરાષ્ટ્રીય હવાઈમથક આશરે ૧૫.૦૦ કી.મી.દૂર આવેલ છે.

૨.૨ ઉષ્ણતામાન આબોહવા અને વરસાદ :-

બોપલ ગામની આબોહવા ગરમ છે. માર્ચથી જૂન સુધીના ઉનાળાની મોસમમાં ઉષ્ણતામાન ૪૨° સે.ગ્રેડ રહે છે. જુલાઈથી ઓક્ટોબર સુધીના ચોમાસાની મોસમમાં ઉષ્ણતામાન સરેરાશ ૩૦° સે.ગ્રેડ રહે છે અને નવેમ્બરથી ફેબ્રુઆરી સુધીના શિયાળાની મોસમમાં ઉષ્ણતામાન રાત્રી દરમ્યાન સરેરાશ ૧૦° સે.ગ્રેડ જેટલું નીચું રહે છે. બોપલ ગામનું મહત્તમ ઉષ્ણતામાન ૪૨.૩° સે.ગ્રેડ અને લઘુત્તમ ઉષ્ણતામાન ૧૦° સે.ગ્રેડ નોંધાયેલ છે. બોપલ ગામમાં સ.ને.૧૯૯૨થી ૨૦૦૬માં થયેલ વરસાદના આંકડા નીચે જણાવેલ પત્રક -૨.૨.૧ માં દર્શાવેલ છે.

પત્રક - ૨.૨.૧

બોપલ ગામમાં થયેલ વરસાદની માહિતી (સને.૧૯૯૨થી ૨૦૦૬ સુધી)

વર્ષ	વરસાદ (મી.મી.)
૧૯૯૨	૫૫૭
૧૯૯૩	૯૪૩
૧૯૯૪	૮૫૨
૧૯૯૫	૪૩૫
૧૯૯૬	૫૩૧
૧૯૯૭	૭૧૨
૧૯૯૮	૬૯૧
૧૯૯૯	૫૫૭
૨૦૦૦	૬૧૬
૨૦૦૧	૭૩૦
૨૦૦૨	૧૯૩
૨૦૦૩	૭૫૮
૨૦૦૪	૬૦૦
૨૦૦૫	૧૧૩૩
૨૦૦૬	૬૯૩

૨.૩ વાહનવ્યવહાર :-

બોપલ ગામના વિસ્તારમાંથી અમદાવાદ-સાણંદ- વિરમગામ- બ્રોડગેજ- રેલવે-લાઇન પસાર થાય છે. જેના ઉપર ઘુમા રેલવેસ્ટેશન છે તથા નજીકમાં અમદાવાદ રેલવેનું મહત્વનું જંકશન છે.

બસ-સેવા

બોપલ ગામ રાજ્યના વિવિધ શહેરો / નગરો જેવા કે, અમદાવાદ, ગાંધીનગર, મહેસાણા, સાણંદ, બાવળા, વિરમગામ સાથે રોડ માર્ગે સંકળાયેલ છે. બોપલ ગામમાં એક એસ.ટી.સ્ટોપ આવેલ છે. બોપલ ગામને અમદાવાદ શહેર સાથે સાંકળતી એ.એમ.ટી.એસ.ની શહેરી-બસ સેવાની સવલત પણ ઉપલબ્ધ છે. જેમાં રૂટ નં. ૪૯, ૫૦, ૧૫૧નો સમાવેશ થાય છે. જેના ધ્વારા લાલદરવાજા, કાળુપુર, મેઘાણીનગર સાથે બોપલ ગામ સંકળાયેલ છે.

૨.૪: સંદેશા વ્યવહાર:-

બોપલ ગામ રાજ્યના અન્ય ભાગો સાથે તાર-ટપાલ અને દૂર-સંદેશા વ્યવહારની સુવિધાઓથી સંકળાયેલ છે. બોપલ ગામમાં એક પોસ્ટ ઓફીસ અને એક તાર ઓફીસ છે. બોપલ ગામમાં અંદાજે ૪૦૦૦ ટેલીફોનની સંખ્યા છે, તથા હાલે મોબાઇલ ટાવરની સંખ્યા પાંચ છે.

૨.૫: પ્રાદેશિક પેદાશ :-

બોપલ ગામની મુખ્ય ખેત-પેદાશ કઠોળ, તલ, બાજરી, ખેતીમાં મુખ્ય પાક તુવેર છે. મુખ્યત્વે ચોમાસુ પાક થાય છે, જે હાલના ઝડપી શહેરીકરણની થઇ રહેલી પ્રક્રિયાને લીધે ખેતી હેઠળની જમીનનો વિસ્તાર દિવસે દિવસે ઘટી રહેલો છે. જે હાલમાં આશરે ૩૬.૮૫% છે.

૨.૬: શૈક્ષણિક લાયકાત

બોપલ ગામમાં આવેલ શાળા તથા હાઇસ્કૂલોની માહિતી પત્રક-૨.૬.૧માં દર્શાવેલ છે. આ ઉપરાંત નજીકમાં અમદાવાદ શહેર આવેલું હોવાથી આ વિસ્તારની મોટી શાળાની સગવડ બોપલ ગામ ઉપરાંત તેની આજુબાજુના તથા આસપાસની અમદાવાદ શહેરના વિસ્તાર માટે સગવડરૂપ છે. આ વિસ્તારમાં આવેલી શાળા તથા કોલેજોની યાદી પત્રક ૨.૬.૨માં દર્શાવેલી છે. તથા બાજુમાં

ધુમા ગામમાં આવેલ શૈક્ષણિક સંસ્થાઓ દર્શાવતી વિગતો પત્રક ૨.૬.૩માં દર્શાવેલી છે.

પત્રક : ૨.૬.૧

બોપલ ગામમાં આવેલ શાળા તથા હાઈસ્કૂલોની માહિતી

અ.નં.	શૈક્ષણિક સુવિધા	સંખ્યા
૧.	હાઈસ્કૂલ	૬
૨.	માધ્યમિક સ્કૂલ	૫
૩.	પ્રાથમિક શાળા	૬
૪.	બાલમંદીર	૩
	કુલ..	૨૦

પત્રક : ૨.૬.૨

બોપલ ગામમાં આવેલ શૈક્ષણિક સંસ્થાઓની માહિતી

અન.નં.	સ્કૂલ /કોલેજનું નામ	સરનામું
૧	દીલ્હી પબ્લીક સ્કૂલ	ઇસરો કોલોની સામે
૨	ગુજરાતી પ્રાઇમરી સ્કૂલ	બોપલ ગામતળ
૩	એમ.એ.પટેલ સ્કૂલ	ગ્રામ પંચાયત સામે
૪	તેજસ વિહાર સ્કૂલ	બીગ ડેડી હોટલ પાસે,
૫	તુલીપ સ્કૂલ	સ્ટર્લીંગ સીટી ક્લબ સામે,
૬	શીવાશીસ બોર્ડીંગ સ્કૂલ	સ્ટર્લીંગ સીટી સોસાયટી
૭	શ્રી રામ વિધાલય	સ્ટર્લીંગ સીટી સોસાયટી
૮	સેન્ટ એન સ્કૂલ	સ્ટર્લીંગ સીટી સોસાયટી
૯	રવી સેકન્ડરી સ્કૂલ	દ્રારકેશ એપાર્ટમેન્ટની પાછળ
૧૦	તક્ષાસીલા સ્કૂલ	વલ્લભ પાર્ક , આરોહી ટેનામેન્ટની પાછળ
૧૧	સત્યમેવ જયતે	સ્ટર્લીંગ સોસાયટી
૧૨	દીવાળીબા પી.ટી.સી કોલેજ / હોસ્ટેલ	આંગન કોમ્પ્લેક્ષ.
૧૩	આઇ.સી.ઇ.સી.ડી	સ્ટર્લીંગ સોસાયટી
૧૪	બોપલ વિસ્તાર વિકાસ મંડલ	ભવ્ય પાર્ક

પત્રક : ૨.૬.૩

ઘુમા ગામમાં આવેલ શૈક્ષણિક સંસ્થાઓની માહિતિ

અન.નં.	સ્કુલ /કોલેજનું નામ	સરનામું
૧	પ્રાથમિક શાળા ઘુમા	મુ.પો.ઘુમા તા.દસકોઈ, જી.અમદાવાદ
૨	વિધા સાગર હાઈસ્કુલ	મુ.પો.ઘુમા તા.દસકોઈ, જી.અમદાવાદ
૩	હોમિયોપેથીક કોલેજ	પારૂલ આરોગ્ય સેવા મંડળ, C/o હોમિયોપેથક કોલેજ, ઘુમા, તા.દસકોઈ

૨.૭: આરોગ્યસેવા :-

બોપલ ગામમાં આવેલ સરકારી અને જનરલ હોસ્પિટલ, દવાખાના, પ્રસુતિગૃહો વિગેરેની વિગતો પત્રક -૨.૭.૧ માં દર્શાવેલ છે.તથા ખાનગી હોસ્પિટલની યાદી પત્રક-૨.૭.૨ થી દર્શાવેલી છે. આ ઉપરાંત બોપલ ગામની બાજુમાં આવેલા ઘુમા ગામની હદમાં કિજ્ના હોસ્પિટલ આવેલી છે. જે હદયના રોગો માટેની મોટા પાયા ઉપર સવલત ધરાવતી હોઈ તેનો ઉપયોગ અમદાવાદ શહેરના લોકો પણ કરે છે.

પત્રક- ૨.૭.૧

બોપલ ગામમાં આવેલ સરકારી તથા ટ્રસ્ટની હોસ્પિટલોની વિગતો :-

અ.નં.	હોસ્પિટલની વિગતો	સંખ્યા
૧.	સરકારી હોસ્પિટલની (પી.એચ.સી.)	૧
૨.	ખાનગી/ટ્રસ્ટની હોસ્પિટલ	૧૦
૩.	ખાનગી ડીસ્પેન્સરી	૧૦
	કુલ:-	૨૨

પત્રક : ૨.૭.૨

બોપલ ગામમાં આવેલ ખાનગી હોસ્પિટલોની માહિતિ

અન.નં.	હોસ્પિટલ નું નામ	સરનામું
૧	આદર્શ હોસ્પિટલ	પુરષોત્તમનગર
૨	પુજા હોસ્પિટલ	પુરષોત્તમનગર
૩	બોપલ મલ્ટી સ્પેશીયાલીસ્ટ હોસ્પિટલ	અભીનંદન કોમ્પલેક્ષ
૪	આર્શિવાદ મેટરનીટી હોસ્પિટલ	શુભમ કોમ્પલેક્ષ
૫	આશના ઓર્થોપેડીક હોસ્પિટલ	આરોહી આર્કડ
૬	મમતા હોસ્પિટલ	આરોહી આર્કડ
૭	વાંઝા હોસ્પિટલ	પોલીસ ચોકી સામે
૮	રોયલ મેટરનીટી હોસ્પિટલ	સુરભી કોમ્પલેક્ષ
૯	પ્રાથમિક આરોગ્ય કેન્દ્ર , બોપલ	બોપલ ગામતળ

૨.૮:- સરકારી અને અર્ધસરકારી કચેરીઓ :-

બોપલ ગામમાં ગ્રામપંચાયત તથા ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડની કચેરી તથા ઇસરો રીસર્ચ સેન્ટર જેવી સરકારી /અર્ધસરકારી કચેરીઓ આવેલી છે. આ વિસ્તારની તાલુકા/ જિલ્લા પંચાયત કચેરી અમદાવાદ શહેરમાં આવેલી છે. તથા ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડની કચેરીની સાથે સબસ્ટેશન આવેલું છે. બોપલ તેમજ આજુબાજુના વિસ્તારને વીજળી આપવા માટે કાર્યરત છે. જ્યારે ઇસરો રીસર્ચ સેન્ટરને સ્પેસ એપ્લિકેશન સેન્ટર નં.૨ તરીકે ઓળખાય છે. આ કેન્દ્રમાં અર્થ-સ્ટેશન આવેલું છે. જેમાં સેટેલાઈટ ધ્વારા ભેગી કરાતી હવામાનને લગતી તથા સમુદ્ર સંબંધી (Oceanographic application) માહિતી મેળવી પૃથ્થકરણ કરવામાં આવે છે.

૨.૯:- જાહેર અને સાર્વજનિક સવલતો :-

બોપલ ગામમાં ખાનગી કોમ્યુનીટી હોલ તથા ધાર્મિક સ્થળો, ગામ-તળાવ તથા તેને ફરતે ખુલ્લી જગ્યાઓ આવેલી છે. ધાર્મિક સ્થળોની યાદી પત્રક નં.૨.૯.૧માં દર્શાવેલી છે.

બોપલ ગામમાં આવેલ ધાર્મિક સ્થળોની માહિતિ

અન.નં.	મંદિર નું નામ	સરનામું
૧	ખોડિયાર માતાનું મંદિર	મંદિરવાસ ગામતળ
૨	સીધેશ્વરી માતા મંદિર	મંદિરવાસ ગામતળ
૩	રાધાક્રિશ્ન મંદિર	મંદિરવાસ ગામતળ
૪	મહાદેવ મંદિર	પીપળવાળો વાસ
૫	ચામુંડા માતા મંદિર	ઉંગમણો ઠાકોરવાસ
૬	વારાહી માતા મંદિર	મુખી મઢી સામે
૭	હનુમાનજી મંદિર	મુખી મઢી સામે
૮	રામદેવપીર મંદિર	ગામતળાવ ઉપર
૯	બહુચરમાતા મંદિર	મોટા રાવલ વાસ પાસે
૧૦	હડકાશામાતા મંદિર	ભંગીવાસ પાસે
૧૧	નાથવાપીર મંદિર	બસ સ્ટેન્ડ પાસે
૧૨	રામદેવપીર મંદિર	નાયકવાસ પાસે
૧૩	શક્તિમાતા મંદિર	બસ સ્ટેન્ડ પાસે
૧૪	જોગણીમાતા મંદિર	બોપલ ગ્રામ પંચાયત પાસે
૧૫	વેલીયાદેવ મંદિર	કાંતિ પાર્ક પાસે
૧૬	ખોડિયાર માતા મંદિર	ઈન્ડીયા કોલોની
૧૭	મહાદેવજી મંદિર	અંનતનગર સોસાયટી
૧૮	ઉમિયામાતા મંદિર	પરસોત્તમનગર સામે
૧૯	મહાદેવ મંદિર	નંદનપાર્ક સોસાયટી
૨૦	હનુમાનજી મંદિર	સરકારી ટયુબવેલ
૨૧	સ્વામિનારાયણ મંદિર	મારૂતિનંદન સોસાયટી

૨.૧૦. વીજળી સેવાઓ:

બોપલ ગામમાં ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડનું ૬૬ કે.વી.નું સબસ્ટેશન આવેલું છે, આ સબસ્ટેશન બોપલની સાથે આજુબાજુના ગામોને પણ વીજળી પુરવઠો આપે છે. (સામેલ પત્રક નં.૨.૧૦.૧માં દર્શાવેલ છે.) બોપલ ગામમાં ઘરવપરાશના ૨૮૯ જોડાણો, ઔદ્યોગિક વપરાશના ૧૬૬ જોડાણો, વાણિજ્ય ઉપયોગના ૧૮૨૪ જોડાણો આપવામાં આવેલ છે. તે સિવાય સ્ટ્રીટ લાઇટના ૨૨ જોડાણ

તથા વોટર વર્કસના જોડાણો આપવામાં આવેલ છે. જે બધા મળી કુલ:૧૨૪૭૨ વીજ-જોડાણો આપવામાં આવેલ છે.

પત્રક : ૨.૧૦.૧

બોપલ ૬૬ KV સબસ્ટેશનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક સપ્લાય કરાતાં ગામોની યાદી

અનુ.નં.	ગામનું નામ
૧	ગરોડીયા
૨	પલોડીયા
૩	મણીપુર
૪	ધુમા
૫	બોપલ
૬	થલતેજ
૭	બોડકદેવ
૮	આંબલી
૯	શીલજ
૧૦	ભાડજ
૧૧	હેબતપુર
૧૨	રણછોડપુરા
૧૩	નાંદોલ
૧૪	ઉનાવી
૧૫	વાસજડા
૧૬	મકરબા

૨.૧૧ પાણી યોજના

બોપલ ગામની આજુબાજુ કોઈ નદી નથી. જેથી પાણી-પુરવઠા માટે મુખ્ય આધાર જમીન નીચે આવેલ પાણીના સ્ત્રોત પર છે. બોપલ ગ્રામપંચાયત ધ્વારા બોરમાંથી પાણી ખેંચી વિતરણ કરવા માટે ૭ (સાત) ઓવરહેડ ટાંકી બનાવેલ છે.

બોપલ ગામના કુલ વપરાશના આશરે ૬૦૦ કનેક્શનો છે. વાણિજ્ય હેતુના ૧૫૩ કનેક્શનો છે. દરેક કનેક્શનની સાઈઝ ૧" ની છે. ગામમાં એક વખત પાણીપુરવઠો આપવામાં આવે છે. જે વિસ્તારોમાં પાણીની લાઈનથી પાણી

આપી શકાય તેમ નથી. તેવા વિસ્તારોમાં આવેલ જે તે સોસાયટીઓ તેઓ ખાનગી ટયુબવેલ ધ્વારા પાણી મેળવી લે છે.

૨.૧૨ : ગટર યોજના

વપરાયેલ પાણીનો યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત નિકાલ ન થાય તો ગામનું પર્યાવરણ જળવાઈ રહે નહીં. હાલમાં બોપલ ગામ વિસ્તાર માટે ગટર યોજના બનેલી નથી. સોસાયટીમાં ખાળકુવા બનાવી ગંદા પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થાઓ વ્યક્તિગત ધોરણે કરવામાં આવેલી છે. આવા ખાળકુવા ખાલી કરાવવા માટે પંપ અથવા તો ટેન્કરની વ્યવસ્થા અગાઉ ન હતી. જે વર્ષ ૨૦૦૭ માં ચાર પંપ સાથેના ટેન્કરની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલી છે.

૨.૧૩: ઘનકચરાનો નિકાલ :-

બોપલ વિસ્તારમાંથી ઘન-કચરાના નિકાલ માટે ફેબ્રુઆરી-૨૦૦૮માં આયોજન અમલી બન્યું છે. જે માટે ગામની ઉત્તર-પશ્ચિમ દિશામાં રે.સ.નં. ૧૨૫ (૬૧૮૩ ચો.મી.વિસ્તાર)માં ઘન-કચરાના નિકાલ માટે પ્લાન્ટ નાખવામાં આવ્યો છે. આ માટે આશરે ૮૦૦ ની સંખ્યામાં ડસ્ટબીન મુકવામાં આવેલા છે. જેમાંથી ટ્રેક્ટરમાં ભેગો કરેલો કચરો સાઈટ ઉપર મોકલવામાં આવે છે.

પ્રકરણ :-૩

વસતી ગીચતા પૃથ્થકરણ :-

૩.૧: વસ્તી-વધારો:-

બોપલ વિસ્તારનું અલગ અસ્તિત્વ ન હોઈ, વસ્તી ગણતરી માટે તે અમદાવાદ સાથે સંકળાયેલ છે. આથી બોપલ વિસ્તારના વસ્તી વધારાના અભ્યાસની સાથે સાથે અમદાવાદ શહેરના તથા તેને લાગુ આવેલા શહેરીકરણ હેઠળના વિસ્તારનો અભ્યાસ પણ જરૂરી બને છે.

સને.૨૦૦૧ની વસ્તી ગણતરી પ્રમાણે બોપલ ગામની વસ્તી ૧૨,૧૮૧ વ્યક્તિઓની છે. જે સને.૧૯૯૧માં ૪,૯૪૮ વ્યક્તિઓની હતી. આમ, છેલ્લા દાયકામાં કુલ: ૭,૨૩૩ ની વસ્તી વધારો થયેલ છે. એટલે કે, વસ્તી વધારાનું પ્રમાણ ૧૪૧.૭૦% જેટલું છે. પરંતુ બોપલનો હાલનો વિકાસ તથા નોંધાયેલ વપરાશવાળી મિલકતો તેમજ ન નોંધાયેલ હોય તેવી મિલકતોની આંકડાકીય વિગતો જોતા બોપલની વસ્તી વધારાનું પ્રમાણ ખૂબજ ઉંચા દરનું જણાય છે. વસ્તી વધારાના ઉંચા દરનું કારણ જોતા હાલનો હયાત વિકાસ બોપલ એ અમદાવાદ નજીકનું વિકસતું ગામ તથા રીંગરોડને અડીને આવેલ હોઈ પ્રસ્તાવનામાં જણાવ્યા અનુસાર બોપલનો ઝડપી વિકાસ થવા પામેલ છે. બોપલ ગામ વિસ્તારમાં છેલ્લા દશ વર્ષમાં થયેલા જન્મ-મરણના આંકડાની વિગતો પત્રક-૩.૧.૧માં દર્શાવેલી છે.

પત્રક :- ૩.૧.૧

બોપલ ગામમાં સને.૧૯૯૭ થી ૨૦૦૭ સુધીના જન્મમરણના આંકડા

વર્ષ	જન્મની સંખ્યા	મરણની સંખ્યા	વસ્તી વધારો
૧૯૯૭	૧૩૦	૩૫	૯૫
૧૯૯૮	૧૪૨	૩૬	૧૦૬
૧૯૯૯	૧૮૧	૩૩	૧૪૮
૨૦૦૦	૧૪૮	૪૭	૧૦૧
૨૦૦૧	૧૫૮	૪૬	૧૧૨
૨૦૦૨	૧૬૦	૫૩	૧૦૭
૨૦૦૩	૧૫૭	૬૦	૯૭
૨૦૦૪	૨૦૪	૭૨	૧૩૨
૨૦૦૫	૨૫૬	૯૧	૧૬૫
૨૦૦૬	૨૪૮	૭૬	૧૭૨
૨૦૦૭	૨૩૭	૯૩	૧૪૪
કુલ (૧૯૯૭થી ૨૦૦૭)	૨૦૨૧	૬૪૨	૧૩૭૯

આ વિગતો જોતા ગામની વસ્તીમાં કુદરતી વધારો મૂળ વસ્તીના પ્રમાણમાં છે. છેલ્લા ત્રીસ વર્ષમાં સેન્સસમાં નોંધાયેલી વસ્તીની વિગતો પત્રક:૩.૧.૨ માં દર્શાવલ છે.

પત્રક :-૩.૧.૨

વર્ષ	વસ્તી	દસકા દરમ્યાન વસ્તીમાં ફેરફાર	દસકા દરમ્યાન વસ્તીના ફેરફાર (ટકામાં)	રીમાર્ક્સ
૧૯૭૧	૧૮૨૬	--		
૧૯૮૧	૨૩૧૩	૪૮૭	૨૬.૬૭%	
૧૯૯૧	૪૮૯૮	૨૫૮૫	૧૧૧.૩૭ %	
૨૦૦૧ (વસ્તી પ્રમાણે)	૧૨૧૮૧	૭૨૮૩	૧૪૮.૭૦%	

આ ઉપરાંત અમદાવાદ શહેરના શહેરીકરણ હેઠળના વિસ્તારના ગામોના ૧૯૯૧ તથા ૨૦૦૧ની સાલમાં સેન્સસ મુજબ નોંધાયેલી વસ્તીની વિગતો નીચે મુજબ છે.

પત્રક : ૩.૧.૩

અ.નં.	ગામનું નામ	ક્ષેત્રફળ	જનસંખ્યા		તફાવત	ટકાવારી
		હેકટર	૧૯૯૧	૨૦૦૧		
૧	અમદાવાદ મ્યુની. કાર્પો.	૧૯૦૮૪	૨૮૭૬૭૧૦	૫૮૧૬૫૧૯	૨૯૩૯૮૦૯	૧૦૨.૧૯
૨	શાહવાડી	૧૧૯૩,૯૭	૪૦૧૪	૮૮૨૭	૪૮૧૩	૧૧૯.૯૧
૩	મકતમપુરા	૧૩૦,૯૭	૧૦૧૧૦	૧૪૩૯૮	૪૨૮૮	૪૨.૪૧
૪	મકરબા	૧૦૯૩,૯૭	૯૮૪૬	૧૮૦૪૭	૮૨૦૧	૮૩.૨૯
૫	સરખેજ + ઓકાફ	૬૩૮,૬૫	૧૪૯૮૪	૨૩૪૧૨	૮૪૨૮	૫૬.૨૫
૬	વેજલપુર	૧૨૭૩,૭૩	૯૨૧૧૬	૧૧૩૪૪૫	૨૧૩૨૯	૨૩.૧૫
૭	આંબલી	૩૫૮,૦૭	૧૭૭૫	૨૬૪૧	૮૬૬	૪૮.૭૯
૮	વસ્ત્રાપુર	૪૨૨	૧૨૦૯૧	૨૪૬૫૬	૧૨૫૬૫	૧૦૩.૯૨

૯	બોડકદેવ	૫૪૧,૮૭	૪૫૬૫	૨૦૭૭૮	૧૬૨૧૩	૩૫૫.૧૬
૧૦	મેમનગર	૨૧૦	૨૩૫૧૮	૩૭૨૮૪	૧૩૭૬૬	૫૮.૫૩
૧૧	થલતેજ	૮૫૧,૦૬	૧૧૧૮૧	૪૨૭૧૩	૩૧૫૩૨	૨૮૨.૦૧
૧૨	હેબતપુર	૨૮૫,૮૭	૧૬૮૦	૨૦૫૧	૩૬૧	૨૧.૩૬
૧૩	સોલા	૮૪૫,૨૧	૫૭૧૭	૬૧૩૪	૪૧૭	૭.૨૮
૧૪	શીલજ	૮૫૦.૮૬	૩૮૧૮	૪૩૪૧	૫૨૨	૧૩.૬૭
૧૫	ભાડજ	૮૧૦.૪૪	૧૪૭૩	૨૨૮૧	૮૦૮	૫૪.૮૫
૧૬	ઓગણજ	૧૪૫૮,૫૦	૪૦૬૮	૫૮૭૭	૧૮૦૮	૪૪.૪૭
૧૭	છારોડી	૨૮૧,૮૨	૮૭૩	૨૧૭૬	૧૨૦૩	૧૨૩.૬૪
૧૮	ગોતા	૬૦૦,૫૮	૮૮૮૦	૧૩૮૪૩	૪૮૬૩	૫૫.૮૮
૧૯	જગતપુર	૩૫૬,૨૦	૨૧૦૮	૪૪૭૧	૨૩૬૨	૧૧૨.૦૦
૨૦	ત્રાગડ	૩૫૫,૮૬	૧૭૪૭	૨૧૪૨	૩૮૫	૨૨.૬૧
૨૧	ચાંદલોડીયા	૪૦૪,૬૮	૩૪૬૬૭	૬૨૫૪૦	૨૭૮૭૩	૮૦.૪૦
૨૨	ઘાટલોડીયા	૪૪૧,૦	૬૨૨૪૮	૧૦૮૪૬૭	૪૭૨૧૮	૭૫.૮૬

આ પત્રકની વિગતોનો અભ્યાસ કરતા બોપલ ગામમાં ૧૯૯૧થી ૨૦૦૧ના દાયકામાં સૌથી વધુ વસ્તી વધારો ૧૪૮.૭૦% જેટલો નોંધાયેલ છે. જ્યારે ૧૯૭૧થી ૧૯૮૧ના દાયકાનો વસ્તી વધારો ૨૬.૬૦% જેટલો ન્યુનતમ નોંધાયેલ છે. જ્યારે ૧૯૮૧થી ૧૯૯૧ના દાયકામાં વસ્તી વધારો ૧૧૧.૩૭ % નોંધાયેલ છે. જ્યારે ૨૦૦૭ની સાલમાં ગ્રામપંચાયત ધ્વારા લેવાતા ઘરવેરાની વિગતો મુજબ કુલ ૧૦૮૫૬ ઘર માટે વેરો લેવામાં આવે છે. એટલે કે આશરે ૪૪૦૦૦ વ્યક્તિ અંદાજી શકાય. જેથી ઘર-દીઠ ચાર (૪) વ્યક્તિ ગણતા વસ્તી ૪૩૪૨૪ થવા જાય છે. ગુજરાત રાજ્યના છેલ્લા દાયકાના વસ્તી-વધારાની આંકડાકીય વિગતો ઉપરાંત સ્થાનિક પરિસ્થિતિ જોતા આ વિસ્તારમાં અમદાવાદ શહેરના થઈ રહેલા વિકાસની અસર સ્વરૂપે વસ્તીનો વધારો મોટા પ્રમાણમાં થવાની સંભાવના ધ્યાને લેવાની રહે.

૩.૨: જાતિય પ્રમાણ:-

સને.૧૯૯૧ની વસ્તી ગણતરી પ્રમાણે બોપલ ગામની કુલ વસ્તી ૪૯૪૮માં ૨૫૭૭ પુરુષ અને ૨૩૭૧ સ્ત્રી છે. જે જોતા પ્રતિ એક હજાર પુરુષોએ સ્ત્રીઓનું પ્રમાણ ૯૨૦ છે. સને.૨૦૦૧ની વસ્તી ગણતરી પ્રમાણે બોપલ ગામની કુલ વસ્તી ૧૨૧૮૧ છે. જેમાં પુરુષો ૬૪૬૫ અને સ્ત્રીઓ ૫૭૧૬ છે. જે જોતાં પ્રતિ એક હજાર પુરુષોએ સ્ત્રીઓનું પ્રમાણ ૮૮૪ છે. જે ધ્યાને લેતા, એક હજાર પુરુષોએ સ્ત્રીઓના પ્રમાણમાં ઘટાડો જોવા મળે છે.

૩.૩: ધંધા રોજગારનું માળખું (વ્યવસાયનું વર્ગીકરણ)

સને.૨૦૦૧ની વસ્તી ગણતરીમાં વસ્તીનું ધંધાને અનુલક્ષીને વર્ગીકરણ ત્રણ વિભાગમાં કરવામાં આવેલ છે.

૧: ખેડૂત, ખેતમજૂર-પ્રાથમિક પ્રવૃત્તિ

૨: ગૃહઉદ્યોગ સહિત અન્ય ઉદ્યોગો

૩: અન્ય સેવાઓ

પત્રક : ૩.૧.૪

કામદારોનું વિભાજન –બોપલ ૧૯૯૧ તથા ૨૦૦૧

	પુરુષ		સ્ત્રી		કુલ	
	૧૯૯૧	૨૦૦૧	૧૯૯૧	૨૦૦૧	૧૯૯૧	૨૦૦૧
કુલ વસ્તી	૨૫૭૭	૬૪૬૫	૨૩૭૧	૫૭૧૬	૪૯૪૮	૧૨૧૮૧
કુલ કામદારો	૧૧૯૧	૩૪૧૩	૧૪૦	૫૨૩	૩૩૧	૩૯૩૬
ખેડૂતો		૭૮		૦૫		૮૩
ઉત્પાદનલક્ષી						
૧. ગૃહઉદ્યોગ		૨૬		૦૬		૩૨
૨. ગૃહઉદ્યોગ સિવાય						
માર્જીનલ કામદારો		૧૭૧		૬૬		૨૩૭
બિનકામદારો		૩૦૫૨		૫૧૯૩		૮૨૪૫
અન્ય કામદારો		૩૨૫૪		૪૯૯		૩૭૫૩

બોપલ ગામમાં ૧૯૯૧ની વસ્તી ગણતરી પ્રમાણે કામદારોનું વિભાજન આ સાથે સામેલ પત્રક મુજબ છે. કુલ કામદારોની સંખ્યા: ૧૩૩૧ છે. જેમાંથી

૧૯૯૧ પુરૂષો અને ૧૪૦ સ્ત્રીઓ છે તથા ૨૦૦૧ની વસ્તી ગણતરી પ્રમાણે કામદારોનું વિભાજન આ સાથેના પત્રક મુજબ છે. કુલ કામદારોની સંખ્યા:૩૯૩૬ છે. જેમાંથી ૩૪૧૩ પુરૂષો અને ૫૨૩ સ્ત્રીઓ છે. મોટાભાગના કામદારો વેપાર અને વાણિજ્યમાં છે અને ત્યારબાદ ખેતમજૂરોનો સમાવેશ થાય છે. ૧૯૯૧ અને ૧૯૯૧ની વસ્તીની વિગતો જોતાં ૧૯૯૧માં કામદારોની સંખ્યા વધી છે અને ખાસ કરીને સ્ત્રી કામદારોની સંખ્યા વધી છે. આમ કામદારોની સંખ્યાની વિગતો જોતા જણાય છે કે, આ વિસ્તારમાં શહેરીકરણ મોટા પ્રમાણમાં થયેલું છે.

૩.૪ : વસ્તીની ગીચતા (હયાત)

બોપલ ગામની ૨૦૦૧ની વસ્તી ૧૨૧૮૧ છે.જે ગામના કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૬૪.૯૮ હેક્ટર ધ્યાને લેતા એકંદર ગીચતા ૨૧.૫૬ વ્યક્તિ પ્રતિ હેક્ટર થાય છે. જે હાલની ૨૦૦૭ની ૪૪૦૦૦ વસ્તીને ધ્યાને લેતા પ્રતિ હેક્ટર ૭૭.૮૮ વ્યક્તિ થાય છે. આ વિગતોમાં વાસ્તવિકતા ધ્યાને લેવા જઈએ તો ખુલ્લી જમીનોના વિસ્તારને બાદ કરતા ફક્ત વિકસીત વિસ્તારને ધ્યાને લેતા ૩૩૯.૭૪ હેક્ટર વિકસીત વિસ્તાર માટે માહે-૨૦૦૭ની વસ્તી અન્વયે ગીચતા ૧૨૯.૪૯ વ્યક્તિ પ્રતિ હેક્ટર થાય છે. જ્યારે ગામતળના ૮.૦૧ હેક્ટર વિસ્તાર માટે ૯૬૮ મકાનોના અનુસંધાને ઘરદીઠ ચાર વ્યક્તિ ગણતા ૩૫૭૨ વ્યક્તિ થાય છે. જે મુજબ ગીચતા ૪૮૩.૪૦ વ્યક્તિ પ્રતિ હેક્ટર થાય.ઔડાની મૂળ વિકાસ યોજનામાં વસ્તીની ગીચતા ૧૭૫ વ્યક્તિ પ્રતિ હેક્ટર પ્રમાણે રાખવા માટે આયોજન કરવામાં આવેલું છે. આ વિગતોને ધ્યાને લેતા જણાય છે કે, બોપલ વિસ્તારમાં વસ્તીની ગીચતા પ્રમાણમાં ઓછી છે.

૩.૫ : હયાત જમીન વપરાશ :-

બોપલ ગામની હકુમત હેઠળ ૮.૦૨ હેક્ટરના ગામતળ સહિત કુલ ૫૬૪.૯૮ હેક્ટરનો વિસ્તાર આવેલ છે. આ વિસ્તાર પૈકી ૩૩૯.૭૮ હેક્ટર વિકસીત વિસ્તાર છે. જ્યારે ૨૨૫.૨૦ હેક્ટર જમીન અવિકસીત ખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવાય છે. આમ, બોપલ ગામના સમગ્ર વિસ્તારના ૬૦.૧૪% વિકસીત વિસ્તાર અને ૩૯.૮૬% અવિકસીત વિસ્તાર છે. હયાત જમીન વપરાશની વિગતો પત્રક:૪.૨.૧માં આપેલ છે. જે મુજબ મુખ્ય વિગતો નીચે મુજબ છે. જે વિગતવાર હયાત જમીન વપરાશના નકશામાં દર્શાવેલ છે.

પત્રક :- ૩.૨.૧

હયાત જમીન વપરાશ (૨૦૦૮)

અ.નં.	હેતુ	વિસ્તાર હેક્ટરમાં	ટકાવારી
૧.	ગામતળ(ન્યુક્લીઅસ)	૮.૦૧	૧.૪૧
૨.	રહેણાંક(ન્યુક્લીસ સિવાય)	૨૬૦.૦૦	૪૬.૦૨
૩.	ઔદ્યોગિક	૭.૫૦	૧.૩૨
૪.	વાણિજ્ય	૫.૮૬	૧.૦૩
૫.	રસ્તા તથા રેલ્વે	૧૭.૮૨	૩.૧૮
૬.	કેનાલ	૬.૦૩	૧.૦૭
૭.	જાહેર હેતુ/જાહેરઉપયોગ	૧૪.૩૪	૨.૫૩
	વિકસિત વિસ્તાર	૩૧૮.૬૬	૫૬.૫૭
૮.	ખેતી	૨૦૮.૧૩	૩૬.૮૫
૯.	તળાવ	૧૦.૨૬	૧.૮૧
૧૦.	ગૌચર + સરકારી પડતર	૨૬.૮૩	૪.૭૭
	કુલ	૫૬૪.૮૮	૧૦૦

પ્રકરણ-૪

આયોજન અને સુચિત દરખાસ્ત

૪.૧ પ્રાથમિક સ્થિતિ:-

બોપલ ગામના વિસ્તાર માટે અલાયદુ કે સ્વતંત્ર રીતે આયોજન કરવું શક્ય નથી. અગાઉ વર્ષાવ્યા મુજબ અમદાવાદ શહેરની વિકાસની પ્રક્રિયાના ભાગરૂપે બોપલ વિસ્તારનો વિકાસ થયેલો છે. હાલમાં અમદાવાદ શહેરની મહાનગર પાલિકાનો વિસ્તાર વધાર્યા બાદ બોપલનો વિસ્તાર શહેરને અડકીને, શહેરની બહારના ઘેરાવાનો વિસ્તાર(fringe) બને છે. તદઉપરાંત બોપલમાં આવેલા રહેણાંકોમાં વસતા લોકોનો મોટાભાગની જરૂરિયાતો માટે અમદાવાદ શહેર સાથે સંકળાયેલું છે. આમ બોપલ વિસ્તાર એ અમદાવાદ શહેરના ભાગ તરીકે ધ્યાને લઈને વિકાસ માટેનું આયોજન કરવાનું થાય છે.

૪.૨ :-વિકાસ યોજના માટેના મુદ્દાઓ:-

બોપલ ગામની પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના ૨૦ વર્ષમાં વિકાસની શક્યતાઓ ધ્યાનમાં રાખી તથા સામાજિક, આર્થિક અને ભૌતિક વિકાસન મુદ્દાઓને ધ્યાને રાખી સંકલીત વિકાસ સુચવેલ છે. બોપલ ગામના હયાત માળખાને ધ્યાને રાખી નીચેના મુદ્દાઓ ઉપર ધ્યાન આપવું જરૂરી છે.

૧: થઈ રહેલો વિકાસ અનિયંત્રિત હોવાથી રસ્તાનું યોગ્ય માળખું થઈ શકેલું નથી. જેથી તેને આધારીત ગટર, પાણી, વીજળીની સગવડનું પણ યોગ્ય આયોજન થઈ શકેલ નથી. જે માટે ઉપલબ્ધ માળખાને સુવ્યવસ્થિત કરવાનું આયોજન તૈયાર કરવાનું થાય છે.

૨: આ વિસ્તારમાં થઈ ગયેલા તથા થનારા રહેણાંકના વિકાસને આનુસાંગિક વ્યાપારીક ક્ષેત્રમાં પ્રોત્સાહન મળે અને તેમના વિકાસ માટે જરૂરી માળખાકીય સુવિધાઓ માટે આયોજન કરવાનું થાય છે.

૩: હયાત બાંધમકામોમાંથી પૂરતી પહોળાઈના રસ્તાઓને આયોજનબદ્ધ રીતે બનાવવા માટે જરૂરી પ્રોત્સાહક દરખાસ્ત તૈયાર કરવાની થાય છે.

૪: રેલવેલાઈનની ઉત્તર તરફના વિસ્તારને લાગુ આવેલા શીલજના વિસ્તારમાં અમદાવાદ શહેરની સાથે સાંકળતો મહત્વનો મુખ્ય રસ્તો

ઉપલબ્ધ નથી તથા ખેતીવાડી ઝોન તથા પૂર્વે રહેણાંક-૩ પ્રકારનો ઝોન હોઈ આ વિસ્તારમાં ઓછી ગીચતાવાળા બાંધકામનો વિકાસ થયેલો છે. વધુમાં એસ.જી.હાઇવે અને આ વિસ્તારની વચ્ચેના સમગ્ર આયોજન ઓછી ગીચતાવાળા વિકાસને ધ્યાને લેતા આ વિસ્તારને ઓછી ગીચતાવાળો એટલે કે, રહેણાંક-૨ પ્રકારના ઝોનમાં દર્શાવવાપાત્ર બને છે. જેથી સમગ્ર વિસ્તારના વિકાસને એક સુત્રતાથી વિકાસ કરવા માટેની યોજના બની શકે.

૫: રેલવેલાઇનથી દક્ષિણ તરફનો વિસ્તાર ગીચ બાંધકામવાળો વિસ્તાર છે. તદ્ઉપરાંત સેટેલાઇટ રોડ-આંબલીથી બોપલ-ઘુમા-સાણંદ જતો મુખ્ય જોડાણવાળા રસ્તામાં આવતો વિસ્તાર છે. આ સાથે બોપલ પછી આવતા ઘુમા ગામમાંથી પસાર થતા સૂચિત ૮૦.૦ મી. પહોળા રીંગરોડ ઉપરના ઉચ્ચ ક્ષાના વધુ ગીચતાવાળા વિકાસના આયોજનને અનુલક્ષીએ આ જોડાણવાળા (આંબલી-બોપલ-ઘુમા રોડ) રસ્તાની આજુબાજુ વધુ ગીચતાવાળા વિકાસ માટે આયોજન કરવાપાત્ર બને છે. જેને અનુસંધાને આ વિસ્તાર માટે રહેણાંક-૧ પ્રકારના ઝોન માટે આયોજન કરવાપાત્ર બને છે.

૬: હયાત બાંધકામો વચ્ચેથી મોટા રસ્તાઓનું આયોજન કરવા માટે પ્રોત્સાહક દરખાસ્ત કરવામાં આવે તો અમલીકરણ સારી રીતે થઈ શકે અને તેનાથી ગટર, પાણી જેવી સવલતો સમયસર આ વિસ્તારમાં આપી શકાય.

આ મુદ્દાઓને ધ્યાને લઈને રહેણાંક-૧ પ્રકારના ઝોન દર્શાવવામાં આવે, કે જેમાં માત્ર બોપલ વિસ્તાર માટે જરૂરી ફી લઈને આપવામાં આવતો ૨૫% ના સ્થાને ૫૦% લેખે મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઇ. ફી લઈને આપવાની જોગવાઈ કરી શકાય.

૭: આ વિસ્તારમાં આવેલો એક માત્ર હયાત ઉદ્યોગ “સ્પોટ ઝોન” બને છે. તેથી તે રદ કરી એક સળંગ રહેણાંક-૧ પ્રકારનો ઝોન દર્શાવવાનો રહે છે.

૪.૩:- વસ્તી વધારો અને ગીચતા:-

બોપલ વિસ્તારમાં ૧૯૯૧માં ૧૧૧% તથા ૨૦૦૧માં ૧૪૯% વસ્તીનો વધારો નોંધાયેલ છે. જેની સામે ગામના જન્મ-મરણના આંકડા ધ્યાને લેતા વસ્તી-વધારો ગામની વસ્તીના કુદરતી વધારાને લીધે નથી. આથી આ વિસ્તારમાં બહારથી

આવી વસનાર લોકોની સંખ્યા ઘણી મોટા પ્રમાણમાં છે. તેવું તારણ આવે છે. અમદાવાદ શહેરમાં થઈ રહેલા ઝડપી શહેરીકરણના મોટાપાયાના ઝોકને લીધે વસ્તીનો મોટા પ્રમાણમાં વધારો નોંધાયેલો છે. જે ૧૦૨.૧૯% ૨૦૦૧ની સાલ માટે નોંધાયેલ છે. આમ અમદાવાદ શહેરમાં વધતી વસ્તીની અસર આ વિસ્તારમાં વસ્તીના વધારા સ્વરૂપે દેખાય છે. હયાત જમીન વપરાશનું માળખું હયાત આર્થિક તથા સામાજિક સવલતો તથા ભવિષ્યની વસ્તી ધ્યાને લઈ બોપલ ગામની વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તો તૈયાર કરવામાં આવેલ છે. જે હેક્ટળ આશરે ૮.૦૧ હેક્ટરગામતળ વિસ્તારમાં ૯૬૮ રહેણાંક માટે ઘર-દીઠ ચાર વ્યક્તિ ગણતા ૩૮૭૨ વ્યક્તિઓ આવરી લેવાયેલ છે. આમ પ્રવર્તમાન વિકસીત વસ્તીની ગીચતા/ઘનતા પ્રતિ હેક્ટરે ૪૮૩ વ્યક્તિઓની થાય છે. જ્યારે રહેણાંક વિસ્તારની ગીચતા / ઘનતા પ્રતિ હેક્ટર ૧૩૦ વ્યક્તિઓની છે. આ ગીચતાનું પ્રમાણ યથાવત જાળવી રાખીને ઉપલબ્ધ બાકીની જગ્યામાં વધુ વસ્તીનો સમાવેશ કરી શકાશે. તદઉપરાંત આ વિસ્તાર આજુબાજુના વિકાસ માટે જરૂરી વાણિજ્યિક અને અન્ય સવલતો માટે પણ વિકાસને પાત્ર છે. જે ધ્યાને લેતા કુલ જમીનના આશરે ૩૦% વિકાસ આવા અન્ય પ્રકારના વિકાસ માટે થશે. જેથી ગામના દક્ષિણ તરફના હયાત વિકાસવાળા વિસ્તારને રહેણાંક-૧ પ્રકારનો વધુ ગીચતાવાળો વિકાસ કરવા માટે સુચવવામાં આવે તો તે યોગ્ય બનશે.

૪.૩.૧: સૂચિત જમીન વપરાશનું માળખું :-

બોપલની સને. ૨૦૧૧ની ભાવિ વસ્તી સૂચિત (Projected Population) લક્ષ્યાંકમાં લઈ સૂચિત જમીન વપરાશનું માળખું સુચવવામાં આવેલ છે.

ક:- ગામતળ વિસ્તાર

રહેણાંકવાળો વિસ્તાર આ વિસ્તાર મૂળભૂત રીતે વિકાસ થયેલ સ્થાનિક લોકો માટેનો વિસ્તાર બને છે. તેનો આશરે ૮.૦૧ હે. વિસ્તારમાં વળાંકવાળો સાંકડા રસ્તાઓ અને તેના ઉપર આવેલી પોળ જેવો વિકાસ પામેલો રહેણાંક વિસ્તાર આવેલો છે. આમાંથી મુખ્યત્વે રસ્તા ગામના લોકોની જરૂરિયાત માટે બનાવેલ છે. ગામતળ વિસ્તારમાં ઉત્તર તરફે રેલ્વેલાઇનની વચ્ચેના ભાગમાં મોટું તળાવ આવેલું છે. જે ગામ માટે પાણીનું મુખ્ય સ્ત્રોત છે. આ ઉપરાંત તળાવને ફરતે જગ્યા ગામના રહીશો માટે બગીચા જેવી ખુલ્લી જગ્યા ઉપલબ્ધ ધરાવે છે. ગામતળથી પૂર્વ તરફ દક્ષિણ તરફના રસ્તા ઉપર મુખ્યત્વે વિકાસ થયેલ છે. જે આ રસ્તો અમદાવાદ તરફના જોડાણને લીધે થયેલ છે. વિકાસ યોજનામાં ગામતળ વિસ્તારની અંદર કોઈ દરખાસ્ત કરવામાં આવતી

નથી.પરંતુ સત્તામંડળની નૈતિક જવાબદારી સ્વરૂપે ગામતળની આજુબાજુ અડકીને આવેલા વિસ્તારમાં યોજનાની દરખાસ્તમાં ગામના મૂળ રહીશો માટે સારી સામાજિક સવલતો ઉપલબ્ધ થાય તે પ્રકારનું આયોજન કરવાનું રહે છે, જેમાં મુખ્યત્વે તળાવનો તથા તેની આજુબાજુના વિસ્તારમાં બગીચાનો વિકાસ કરવાનું થાય છે. આ ઉપરાંત ગામતળના આંતરીક રસ્તા યોગ્ય પહોળાઈના થાય તથા જરૂરી ખુલ્લી જગ્યા ઉપલબ્ધ થાય, તે માટે જી.ડી.સી.આર.માં જોગવાઈ કરેલી હોઈ, તેનો અમલ કરવાનો રહે છે.

ખ :- રહેણાંક-૧ પ્રકારનો વિસ્તાર :-

બોપલ, આંબલી અમદાવાદ તરફના રસ્તા ઉપર તથા તેની આજુબાજુમાં મોટા પ્રમાણમાં વિકાસ થઈ ગયેલ છે. તે ધ્યાને લેતા રસ્તાકીય માળખું સુવ્યવસ્થિત કરવા માટે હયાત વિકાસની સાથે નવો વિકાસ થાય, તે માટેનું પ્રોત્સાહન આપવાનું થાય છે. આથી આ સમગ્ર વિસ્તાર એટલે કે, બોપલના રેવન્યુ વિસ્તારમાંથી પસાર થતી રેલવેલાઈનની દક્ષિણ તરફનો સમગ્ર વિસ્તાર હયાત ગામતળ સિવાય રહેણાંક ઝોન-૧ માટે સુચવેલ છે. જેનો એરીયા આશરે ૪૩૪.૨૨ હેકટર થાય છે. આથી આ વિસ્તારમાં વધારે એફ.એસ.આઈ. અને હાઈરાઈઝ બીલ્ડીંગ માટેની પરવાનગી મળવાપાત્ર બનશે. આ ઉપરાંત આ ખાસ વિસ્તાર માટે ઔદાના વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોમાં રેગ્યુલેશન નં.૧૨(૩) (ડી) ની જોગવાઈમાં થોડી છુટછાટ આપી ફી ભરી મળવાપાત્ર ૨૫% ને બદલે ૫૦% સુધી એફ.એસ.આઈ. આપવા માટે તથા ફીનું ધોરણ રહેણાંક તથા વાણિજ્ય વિકાસ માટે અનુક્રમે પ્રતિ ચો.મીટરે પ્રવર્તમાન બજાર કિંમત ના ૨૦% તથા ૪૦% લેખે ફી વસુલ લઈ મંજૂરી આપવાની જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે. આ જોગવાઈથી આ વિસ્તારમાં જૂના હયાત બાંધકામોને સ્થાને નવા પ્રોજેક્ટ માટે દરખાસ્ત કરવા પ્રોત્સાહન મળશે અને તેના ધ્વારા રસ્તાઓના અમલીકરણ માટે સરળતા થશે.

ગ:- રહેણાંક-૨ વિસ્તાર :-

બોપલના રેવન્યુ વિસ્તારમાંથી પસાર થતી રેલ્વે લાઈનની ઉપર તરફનો વિસ્તાર ઇસરો રીસર્ચ સેન્ટર તથા તેમાં રહેણાંક, ડીપીએસ શાળા તથા તેના છાત્રાલય જેવા છુટાછવાયા વિકાસને બાદ કરતા આ વિસ્તાર વિકાસ પામ્યા વગરનો છે. તદઉપરાંત આ વિસ્તારને અડકીને આવેલા શીલજ ગામનો વિસ્તાર ઔદાની વિકાસ યોજનામાં ખેતીઝોનમાં આવેલો છે. જેના અનુસંધાને શીલજ ગામતળની આજુબાજુ કુદરતી વિકાસ તથા ખેતી ઝોનને આનુસાંગિક વિકાસ

પ્રમાણે ઓછી ગીચતાવાળો વિકાસ થયેલ છે. જેથી તેને આનુસાંગિક વિકાસ, આ વિસ્તારમાંથી થાય, તે ઇચ્છનીય છે. વધુમાં સમગ્ર ઔડા વિસ્તારના આયોજનની પ્રણાલી ધ્યાને લેતાં સરખેજ-ગાંધીનગર હાઇવેથી પશ્ચિમ તરફના વિસ્તારમાં બહાર નીકળતા રેડીયલ રસ્તાની બંને તરફના વિસ્તારમાં વધુ ગીચતાવાળા વિકાસની પ્રણાલી અપનાવેલ છે. અને તેની વચ્ચેના ભાગમાં કે જ્યાં મોટા રસ્તાના સીધા જોડાણોના સ્થાને ધ્વિતીય કક્ષાના રસ્તાઓના માળખા ધ્વારા પ્લેશ મળે છે. તે વિગતોને ધ્યાને લેતા આવા વિસ્તારોમાં રહેણાંક-૨ પ્રકારનો મધ્યમ ગીચતાવાળો વિસ્તાર સુચવવાનો થાય છે. જેનો એરીયા આશરે ૮૦.૫૪ હેક્ટર થાય છે. તથા મૂળ વિકાસ યોજના મુજબનો વચ્ચેના વિસ્તારમાં રહેણાંક-૩ પ્રકારનો ઓછી ગીચતાવાળો વિસ્તાર રાખવાની જોગવાઈ છે. તેને યથાવત જાળવવાની થાય છે. જેનાથી શહેર તથા તેની બહાર નવા વિકસી રહેલા વિસ્તારની વચ્ચે ફેફસાં સ્વરૂપ (Lung space) વિસ્તાર ઉપલબ્ધ થઈ શકે. આ પ્રણાલીને અનુરૂપ આયોજન આગળ ગોઠવાય, તે જરૂરી છે. જે મુજબ સરદાર પટેલ રીંગરોડને સમાંતર સાણંદથી કલોલ વચ્ચેના વિસ્તારમાં લાંબાગાળાની વિકાસલક્ષી આયોજન જોતા એક બીજો ૮૦ મી. પહોળો રીંગરોડ કરવાનો સુચન ઔડાની વિકાસ યોજનામાં કરવામાં આવેલ હતું. આ સુચન અનુસાર ૮૦મી.નો રીંગરોડ ભવિષ્યમાં અસ્તિત્વમાં આવે, ત્યારે તેની આજુબાજુનો આશરે ૩૦૦મી.+૩૦૦મી.નો વિસ્તાર ઉંચી ગીચતા તથા વિકાસ દરવાળો બનાવવામાં આવે તો તે એક મોટા પાયા ઉપર ઉચ્ચ કક્ષાનો વિકાસ થવાની વ્યવસ્થા થશે. આમ આવા મુખ્ય વિકાસના ક્ષેત્ર સાથે અમદાવાદ શહેરને સાંકળતા રેડીયલ રસ્તાની આજુબાજુનો વિસ્તાર રહેણાંક-૧ ઝોન પ્રકારના રહેણાંકઝોનથી મોટા પ્રમાણમાં વિકાસ માટેની દરખાસ્ત કરવાની થાય. તે રીતે તેની વચ્ચે આવતા પોકેટમાંથી ઓછી ગીચતાવાળા વિકાસની દરખાસ્ત કરવાની થાય. જે મુજબ બોપલ રેલ્વેલાઇનની ઉત્તર તરફના વિસ્તારમાં રહેણાંક:-૨ ઝોન કરવાની દરખાસ્ત છે.

ઘ:- વાણિજ્ય વિસ્તાર :-

બોપલની ઉત્તર તરફના વિસ્તાર પૈકી પશ્ચિમ છેડેથી ૮૦મી. પહોળો રીંગરોડ બનાવવાની દરખાસ્ત કરવાપાત્ર થાય છે. તેને ધ્યાને લેતા તે છેડેથી અલગ ૩૦૦મી.ને આવરી લેતા વિસ્તારને વાણિજ્ય (સ્પેશ્યલ) ઝોન હેઠળ આવરી લેવાનો રહે. જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૭.૩૮ હેક્ટર થાય છે. આ ઝોનના વિસ્તારમાં પાર્કીંગ તથા માર્જીન અને કોમનપ્લોટની પૂરતી જોગવાઈ કર્યા બાદ અમર્યાદિત એફ.એસ.આઇ. વાપરવાની જોગવાઈ કરાયેલ છે. જેથી આ વિસ્તારમાં ઉચ્ચ કક્ષાના બાંધકામનો વિકાસ થઈ શકે અને આવા બાંધકામો માટે ૮૦મી. ના રીંગરોડ ઉપરથી માળખાકીય સવલતો ઉપલબ્ધ થઈ શકે તથા આવા પહોળા રસ્તાનો મહત્તમ ઉપયોગ થઈ શકે.

આ ઉપરાંત ઔડાના મંજૂર/અમલી જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ ૧૮મી. કે તેથી પહોળા રસ્તાવાળા વિસ્તારમાં વાણિજ્ય વિકાસ મળવાપાત્ર છે. તે મુજબ વાણિજ્ય વિકાસ થઈ શકશે.

ચ:- જળાશય અને બગીચા વિસ્તાર :-

બોપલ ગામની અંદર આવેલા જળાશય વિસ્તાર પૈકી ગામતળને ઉત્તરે આવેલ જળાશય સાથે મોટુ ૩.૨૧ હેક્ટરનું છે. તે તથા અન્ય વિસ્તારમાં બીજા ૮ જળાશયો યથાવત રાખી તેને વરસાદી પાણીના સંગ્રહ માટેનું આયોજન કરવા માટે તથા તે વિસ્તારમાં કુદરતી સૌંદર્ય વધારવા માટે ઉપયોગમાં લેવાશે. જેથી તે સર્વેને જળાશય વિસ્તાર તરીકે વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તમાં સુચવવામાં આવેલ છે. જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦.૨૬ હેક્ટર થાય છે. જ્યારે આ તળાવની ફરતે વિસ્તારમાં ઉપલબ્ધ ખુલ્લી જગ્યાને આધાર રાખીને આ વિસ્તારની ટી.પી.સ્કીમ બનાવવામાં આવે ત્યારે બગીચાનું આયોજન કરવામાં આવશે. જેથી શહેરના વિકાસની અંદર જરૂરી ખુલ્લી જગ્યા ઉપલબ્ધ થઈ શકશે અને લોકોને આંનદપ્રમોદ માટેની જગ્યા મળી રહે.

છ :- રસ્તાઓ:-

બોપલ વિસ્તારમાંથી પસાર થતા આંબલી –બોપલ-ધુમા જતો મુખ્ય રસ્તો હયાત છે. જે ૨૪મી.માંથી પહોળા કરી ૩૦મી. કરવાની દરખાસ્ત છે. આમ કરવાથી હયાત બાંધકાને આગળ આવતા માર્જનને રસ્તામાં ભેળવી દેવો પડશે. પરંતુ આ રસ્તા ઉપરથી હયાત બાંધકામ દુર કરી નવો વિકાસ કરવામાં આવે તો નિયત માર્જન રાખી વિકાસ કરવામાં આવશે તો આ રસ્તાનો એક આગવું સ્થાન પ્રાપ્ત થઈ શકશે.

આ રસ્તાની સાથે સાથે બોપલ ગામ તરફ જવાના ફાંટા પાસેથી ઉત્તર તરફ જતો એક નવો ૩૦.૦ મી.પહોળો રસ્તો સુચિત કરવાની દરખાસ્ત છે. જે સરદાર પટેલ રીંગરોડ અને ૮૦.૦મી. પહોળા સુચિત રોડની વચ્ચે નેટવર્કમાં રસ્તો ઉપલબ્ધ બનશે. જેમાં શીલજ વિસ્તારમાંથી પસાર કરી આગળ લઈ જઈ શકાશે.

આ સિવાય ઉપલબ્ધ અન્ય રસ્તાઓ પૈકી ગામતળથી દક્ષિણ જતો હયાત પાકો નાળીયા રસ્તો તથા પૂર્વ તરફ જતો હયાત પાકો રસ્તો કે જે ધ્વારા સરદાર

પટેલ રીંગરોડ ઉપર જઈ શકાય છે. તે અનુક્રમે ૨૪મી.તથા ૧૮મી. પહોળો રસ્તો કરવાની દરખાસ્ત છે.

આ ઉપરાંત હયાત રસ્તાઓ પૈકી ઓછામાં ઓછા બાંધકામોને દૂર કરવા પડે તે રીતે યોગ્ય પહોળાઈના રસ્તાઓ મળી રહે તે માટે ટી.પી.સ્કીમ હેઠળ આવરી લેવામાં આવશે. જેથી ચોકકસ સર્વે તથા ઉપલબ્ધ વિગતોને આધારે દરખાસ્તો અમલ કરી શકાય. મહદઅંશે બાંધકામ થઈ ગયેલ હોવાથી મોટાભાગની ટી.પી.સ્કીમ વિસ્તારમાં જરૂરી કે પૂરતી કપાતની કોઈ શક્યતા રહેલી નથી અને તેથી મોટા પ્રમાણમાં તથા પહોળા રસ્તાના માળખાથી દરખાસ્ત કરી શકાય એમ નથી.આથી બાકી રહેતો ૧૫% થી ૨૦% વિસ્તારમાં કપાતનું ધોરણ પુરૂ ૪૦%લેખે કરવાથી અસમાનતા ઉભી થાય. આથી મહત્તમ ૪૦% કપાતની સામાન્ય રીતે કરાતી યોજનાની દરખાસ્તના સ્થાને યોગ્ય અભિગમ અપનાવવાનો રહે છે.

૪.૪ : અમલીકરણ તથા નાણાંકીય :-

બોપલના સમગ્ર વિસ્તારમાં ટી.પી.સ્કીમ બનાવવામાં આવશે. જેનાથી દરખાસ્તનું અમલીકરણ કરી શકાશે અને અમલીકરણ માટે જરૂરી ભંડોળ ટી.પી.સ્કીમોની જોગવાઈ હેઠળ ઉપલબ્ધ કરી શકાશે.તદઉપરાંત ગુજરાત સરકાર ધ્વારા ટી.પી.સ્કીમ બનાવવા તથા અમલીકરણ માટે અપાતી આંશિક ગ્રાન્ટનો ઉપયોગ પણ નાણાંકીય ભંડોળ પ્રાપ્ત કરવા થઈ શકશે.

૪.૫: વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો:-

ઔડાની મૂળ પુનઃરચિત મંજૂર/અમલી વિકાસ યોજનામાં જી.ડી.સી.આર. બનાવેલા છે.જે આ વિસ્તારને પણ લાગુ પડશે. પરંતુ બોપલ વિસ્તાર માટે કેટલીક વિશિષ્ટ જોગવાઈઓ સામેલકરવામાં આવેલી છે. તે પ્રમાણેની વિસ્તૃત દરખાસ્ત આ અહેવાલ સાથે સામેલ છે.જરૂરી સુધારા-વધારા સાથે જી.ડી.સી.આર.ના ભાગ તરીકે આમેજ કરેલા છે.

૫:- વહીવટી વાણિજ્ય :-

બોપલ વિસ્તાર ઔડા વિસ્તારમાં ભેળવી દેવાયેલ હોવાથી ઔડાના ઉપલબ્ધ વહીવટી માળખાની અંદર આ વિસ્તારના આયોજન અને અમલીકરણ માટે કામગીરી કરવાની થાય છે. તાજેતરમાં બોપલનો સમગ્ર વિસ્તાર ઔડાની અંદર

ભેળવી દેવાયેલ હોવાથી ઉપલબ્ધ વહીવટી માળખાથી આ વિસ્તાર માટે વ્યવસ્થા કરી શકાશે. તદઉપરાંત ઔડાની વિકાસ યોજના બનાવવાની તથા તેના અમલીકરણ બનાવવા માટેની પ્રવર્તમાન પધ્ધતિ પ્રમાણે તથા કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર સત્તામંડળના બોર્ડમાં થતી કાર્યવાહી કરી શકાશે.

ઔડાના ૧૨૯૪ ચો.કી.મી. વિસ્તારની સાથે બોપલનો ૦.૫૬ ચો.કી.મી.વિસ્તાર ભેળવાયેલ હોવાથી મોટો વધારો બનતો નથી. પરંતુ બોપલ વિસ્તારમાં થઈ ગયેલ અનિયંત્રિત બાંધકામની અંદર સુઆયોજિત આયોજન કરવા માટે તથા મોટા પ્રમાણમાં માળખાકીય- સુવિધા આપવા માટે મોટા પૂરતા ભંડોળની જરૂર પડશે અને મોટા પ્રમાણમાં કામગીરીનું ભારણ એક-સાથે આવી જાય છે, તે માટે એક સઘન પ્રયાસ કરીને કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર ટી.પી.સ્કીમની દરખાસ્ત ધ્વારા ભંડોળ ઉપલબ્ધ કરાવી વિકાસની કામગીરી હાથ પર લેવાની રહેશે.

આમ વિકાસ યોજનાની દરખાસ્ત તથા ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ફેસીલીટીની જોગવાઈ કરવા માટે નાણાકીય ભંડોળ જે તે ટી.પી.સ્કીમની દરખાસ્તમાં આમેજ બેટરમેન્ટ ચાર્જ તથા ઉપલબ્ધ થતાં વેચાણપાત્ર પ્લોટમાંથી ઉભી થતી આવક માંથી પ્રાપ્ત થઈ શકશે. જે અંગેની વિસ્તૃત ગણતરી સંબંધિત ટી.પી.સ્કીમની દરખાસ્તમાં આવરી લેવાશે.

પત્રક :- ૪.૩

સુચિત જમીન વપરાશ (૨૦૦૮)

અ.નં.	હેતુ	વિસ્તાર હેકટરમાં	ટકાવારી
૧.	ગામતળ વિસ્તાર	૮.૦૧	૧.૪૧
૨.	રહેણાંક ઝોન-૧ (ગામતળ સિવાય)	૪૩૪.૨૨	૭૬.૮૮
૩.	રહેણાંક ઝોન-૨	૮૦.૫૪	૧૪.૨૫
૪.	વાણિજ્ય	૧૭.૩૮	૩.૦૭
૫.	રેલ્વે	૮.૫૪	૧.૫૧
૬.	કેનાલ	૬.૦૩	૧.૦૭
૭.	તળાવ	૧૦.૨૬	૧.૮૧
	કુલ	૫૬૪.૯૮	૧૦૦